BƯỚC CHUYỂN MÌNH

- Theo đuổi định hướng chiến lược tiếp cận các sản phẩm xây dựng công nghệ mới cũng như áp dụng các kỹ thuật xây dựng tiên tiến (tòa nhà/hạ tầng công nghiệp xanh theo tiêu chuẩn LEED và LOTUS)
- Nắm bắt tốt cơ hội từ làn sóng đầu tư FDI tại Việt Nam với sự chuyển dịch kịp thời sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng công nghiệp trong bối cảnh xây dựng dân dụng gặp nhiều khó khăn.
- Sở hữu được lợi thế cạnh tranh với năng lực xây dựng các công trình xanh, phù hợp với xu thế đầu tư sản xuất ESG hiện nay.
- Biên lợi nhuận gộp được kì vọng tạo đáy.

Luận điểm đầu tư:

(1) **CTD đang là đơn vị tiên phong trong phát triển các dự án tòa nhà/hạ tầng công nghiệp xanh theo tiêu chuẩn LEED và LOTUS**. CTD hiện đã có 46 dự án đạt chứng chỉ LEED và Lotus (Chiếm 23% số lượng dự án xanh đạt chứng chỉ LEED và LOTUS toàn quốc so sánh với dữ liệu tại thời điểm tháng 09/23).

(2) **Nắm bắt tốt cơ hội từ làn sóng đầu tư FDI tại Việt Nam với sự chuyển dịch kịp thời sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng công nghiệp.** Theo CTD, doanh thu đóng góp từ các khách hàng là FDI trong năm 2023 ghi nhận mức tăng trưởng hơn 50%. Trong đó, tỉ trọng đóng góp trong tổng DT 2023 của mảng xây dựng hạ tầng công nghiệp là 35% - tăng mạnh từ mức 14% trong 2022.

(3) **Biên lợi nhuận gộp kì vọng tạo đáy.** Vì tỉ trọng đóng góp của mảng công nghiệp (có biên lợi nhuận tốt hơn) có xu hướng gia tăng trong tương lai, nên chúng tôi kì vọng biên lợi nhuận gộp của CTD sẽ tiếp tục cải thiện từ mức 3.39% trong 3Q2024 đến mức 3.47% cho năm 2024F và dần tiến về mức 3.77% vào năm 2027F. Ngoài ra, biên lợi nhuận gộp có thể được cải thiện khi CTD hoàn thiện hệ sinh thái xây dựng (Trong 3Q24, CTD đã hoàn tất thương vụ mua lại 02 công ty hoạt động trong lĩnh vực cơ điện M&E và lắp đặt hệ thống nhôm kính).

Định giá & Khuyến nghị: Sau khi áp dụng phương pháp định giá DCF, chúng tôi xác định giá trị nội tại hiện nay của CTD là **87,500 VND/cổ phiếu**, cho thấy tiềm năng tăng giá là **21.9%.** Trong mô hình định giá, chúng tôi loại trừ hoạt động kinh doanh bất động sản do đóng góp khá nhỏ so với tổng doanh thu, cũng như do chưa chắc chắn về thời gian thực hiện cũng như hiệu quả kinh doanh của dự án.

Rủi ro: (1) Rủi ro thị trường BĐS trong nước hồi phục chậm, (2) Rủi ro suy t hoái kinh tế toàn cầu sẽ làm giảm bớt vốn FDI vào Việt Nam (3) Rủi ro phát sinh thêm các khoản phải thu khó đòi.

Chỉ tiêu tài chính	2021A	2022A	2023A	2024F	2025F
Doanh thu thuần (tỷ VND)	9,078	14,537	6,744	19,476	19,151
LNST (tỷ VND)	24	21	52	283	316
Biên lợi nhuận gộp (%)	3.03%	3.35%	2.32%	3.47%	3.57%
Biên lợi nhuận ròng (%)	0.27%	0.14%	0.77%	1.46%	1.65%
ROA (%)	0.17%	0.13%	0.93%	1.31%	1.44%
ROE (%)	0.29%	0.25%	2.26%	3.32%	3.53%
Cổ tức tiền mặt (%)	10%	-	-	-	-

22/05/2024

KHUYẾN NGHỊ	MUA
Giá hợp lý	87,500
Giá hiện tại	71,800
Tiềm năng tăng/giảm	**21.9%**

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

CP đang lưu hành (triệu)	99.93
Free float (triệu)	48.1%
Vốn hóa (tỷ VND)	7,285
KL GDTB 3 tháng (cổ phiếu)	1,776,807
Sở hữu nước ngoài (%)	44.98%
Ngày niêm yết đầu tiên	20/01/2010

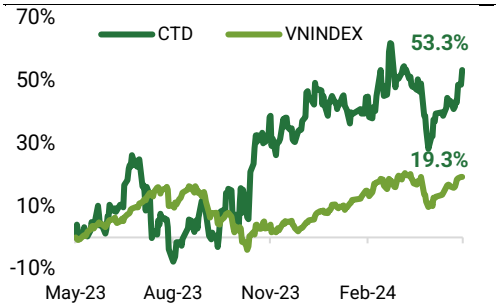
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Kustoshem Pte Ltd	18.6%
Công Ty TNHH Thành Công	14.9%
The 8th Pte., Ltd.	11.0%
Vinacapital Vietnam Opportunity Fund Ltd.	5.2%
Khác	50.27%

KHÍA CẠNH TRỌNG YẾU

TTM EPS (VND)	2,848
BVPS (VND)	85,252
Nợ/VCSH (%)	17.62%
ROA (%)	1.32%
ROE (%)	3.23%
P/E	32.85
P/B	0.86
Tỷ suất cổ tức (%)	-

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU



SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (HSX: CTD) là một trong những nhà thầu xây lắp hàng đầu Việt Nam với đa dạng lĩnh vực xây dựng dự án khu dân cư, công nghiệp, thương mại, khu nghỉ dưỡng và giáo dục.

KHỐI PHÂN TÍCH

Nguyễn Cửu Minh Danh – Chuyên viên
danhnguyen@phs.vn
Nguyễn Nam Sơn – Trưởng nhóm
sonnguyenam@phs.vn